Aika	27.10.2026, klo 16:02 - 17:44
Paikka	Hybridikokous, Hannikaisenkatu 17, Rakentajantalo, kokoustila Kiila, 1. krs ja Teams-yhteys

Käsitellyt asiat

§ 51 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

§ 52 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 53 **JTagro Oy:n yhteiskäsittelylupahakemus (2026-2)**

§ 54 **Kaavan vastainen rakentaminen ja olemassa olevien rakennuspaikkojen ylittäminen Vesanka, Vesankajärventie**

§ 55 **Ilmoitusasiat (rak.ymp.ltk 27.10.2026)**

§ 56 **Kyselyt**

Saapuvilla olleet jäsenet

Katri Asp-Dalfidan, puheenjohtaja
Panu Castren, 1. varapuheenjohtaja
Anne Hytönen (teams)
Elias Oja, varajäsen, saapui 16:04
Jenni Puhto (teams), varajäsen
Katri Ruth

Muut saapuvilla olleet

Niina Ekstam, hallinnon asiantuntija, sihteeri
Raakel Alimran, juristi
Matleena Käppi, kaupunginhallituksen edustaja
Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja, esittelijä
Joel Savolainen, lupainsinööri, saapui 17:06, poistui 17:41

Poissa

Petteri Ahonen, ympäristönsuojelupäällikkö
Samuel Florin
Lila Heinonen
Jukka Hämäläinen, kaupunginhallituksen pj
Katja Isomöttönen, kaupunginhallituksen 1. vpj
Hannu Kantonen, toimialajohtaja
Mari Karppi, talous- ja hallintopäällikkö
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 2. vpj
Oskari Rantala

Allekirjoitukset

Katri Asp-Dalfidan	Niina Ekstam
Puheenjohtaja	Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

29.10.2026	29.10.2026
Jenni Puhto	Panu Castren

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 30.10.2026 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.

§ 51
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus
Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Tästä kokouksesta on annettu tieto hallintosäännön määräysten mukaisesti. Kirjallinen kutsu on toimitettu sähköisesti hallintosäännön ja kokouskäytäntöjä koskevan päätöksen mukaisesti.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Kokouskäsittely
Elias Oja saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös
Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 52
Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus
Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Panu Càstren ja Oskari Rantala, varalle Samuel Florin ja Lila Heinonen.

Pöytäkirja tarkastetaan 29.10.2026.

Päätös
Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Panu Càstren ja Jenni Puhto, varalle Katri Ruth ja Elias Oja.

§ 53
JTagro Oy:n yhteiskäsittelylupahakemus (2026-2)

JyväskyläDno-2026-1099

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Hänninen-Valjakka, ympäristötarkastaja, kirsi.hanninen-valjakka@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Yhteiskäsittelylupaehdotus, JTagro Oy (2026-2)
2 sijaintikartta (2026-2)

JTagro Oy hakee ympäristö- ja maa-aineslupaa (yhteislupa) 10 vuodeksi kalliokiven ottoon, kiven louhintaan ja murskaukseen sekä pilaantumattomien kaivumaiden vastaanottoon maisemointitarkoituksessa Jyväskylän Hiekkapohjassa sijaitsevalle Soramäki 179-403-10-2 tilalle. Kyseessä on uusi toiminta. Alue sijaitsee Jyväskylän Hiekkapohjassa Katajamäessä, noin 11 kilometrin etäisyydellä Jyväskylän keskustasta pohjoiseen ja noin 700 metriä Hiekkapohjantieltä Osmolantien risteyksen kohdalta itään. Aluetta pohjoisessa rajaa Majapuro.

Suunnitelma-alueen pinta-ala on 5,3 hehtaaria, josta kaivualuetta on 3,8 hehtaaria. Kokonaisottomäärä on 400 000 k-m^3 (1,12 milj. tonnia). Murskeita valmistetaan keskimäärin 112 000 tonnia ja enintään 150 000 tonnia vuosittain. Pilaantumattomia kaivumaita otetaan vastaan alueen maisemointiin yhteensä enintään 100 000 tonnia toiminnan loppuvaiheessa. Vuosittain alueella on arvioilta 1-2 murskausjaksoa. Yksi murskausjakso kestää noin 2-4 viikkoa. Alueella työskennellään arkisin (ma-pe) klo 6-22.

Toimivalta asiassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta toimii kunnan maa-aines- ja ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuna lupaviranomaisena (hallintosääntö 16 §).

Ehdotus
Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää ympäristö- ja maa-ainesluvan (yhteiskäsittelylupa) liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti.

Kokouskäsittely
Keskustelun aikana Panu Castren ehdotti, että lupamääräysten kohtaan 30 lisätään ensimmäisen lauseen jälkeen lause "Kahtena ensimmäisenä toimintavuotena mittauksia on tehtävä kaksi kertaa vuodessa."

Koska muutosehdotusta ei kannatettu, puheenjohtaja totesi sen raukeavan.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 54
Kaavan vastainen rakentaminen ja olemassa olevien rakennuspaikkojen ylittäminen Vesanka, Vesankajärventie

JyväskyläDno-2026-3712

Valmistelija / lisätiedot:

Joel Savolainen, lupainsinööri, joel.savolainen@jyvaskyla.fi
Raakel Alimran, juristi, raakel.alimran@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Selityspyyntö Vesankajärventie 18.09.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, Sisältää henkilötietoja
2 Vastaus selityspyyntöön 4.10.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
3 Tarkastuspöytäkirja 16.9.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
4 Tarkastuspöytäkirja 16.10.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
5 Valokuvia tarkastuskäynniltä 16.9.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, ei-verkkojulkinen
6 Valokuvia tarkastuskäynniltä 16.10.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, ei-verkkojulkinen
7 Asiantuntijalausunto 1, 1.10.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
8 Asiantuntijalausunto 2, 1.10.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
9 Todistuslausunto 30.9.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja
10 Kartta, Vesankajärventie
11 Kuohu-Vesanka-Ruoke osayleiskaava
12 Kuohu-Vesanka-Ruoke osayleiskaava kaavamerkinnät
13 Sähköpostikeskustelu 6.4-12.4.2023
Verkkojulkisuus rajoitettu, sisältää henkilötietoja

Kiinteistölle 179-411-3-13 on rakennettu kaksi loma-asuntoa kaavan mukaiselle M-alueelle, jolle kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kiinteistöllä on voimassa Kuohu-Vesanka-Ruoke osayleiskaava 179 y4:010, joka on hyväksytty 24.9.2007. Kiinteistö on kooltaan 148 525 m^2. Kiinteistö sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle AO-5 – alueelle (erillispientalojen alue/ranta-alue) sekä M – alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Kiinteistön AO-5 alueelle on yleiskaavassa osoitettu kaksi (2) rakennuspaikkaa. Kaavaote on liitteenä.

Alueella AO-5 on seuraavanlainen kaavamääräys: "Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Numero (yleiskaavakartassa erikseen merkitty ympyröity numero 3) osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän". M-alueen

kaavamääräyksen mukaan: "Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttövettä on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsänkäsittelysuosituksia."

Kiinteistön AO-5 alueen kahden rakennuspaikan (jäljempänä rakennuspaikka 1 ja 2) rakennusoikeuden määrä määräytyy Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestyksen 31 §:n mukaisesti. Pykälän kolmannen kappaleen mukaan rakennuspaikan yllä määrätystä kokonaisrakennusoikeudesta enintään 250 k-m2 saa rakentaa 80 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikka 1:ksi kutsutaan tässä kiinteistön pohjoispuolen AO-5 rakennuspaikkaa ja rakennuspaikka 2:ksi kiinteistön etelänpuoleista AO-5 rakennuspaikkaa.

Tarkastuksen kohteena olleelle kiinteistölle on myönnetty seuraavat luvat:

- 25.2.1971 Rakennuslupa 180-1971-21: kesämökki, 84 k-m^2

- 27.5.1971 Rakennuslupa 180-1971-110: kesämaja, 45 k-m^2

- 18.5.2020 Rakennuslupa 179-2020-543: saunarakennus, 25 k-m^2

- 31.3.2022 Toimenpideilmoitus 179-2022-290: aittarakennus, 10 k-m^2

- 19.4.2023 Rakennuslupa 179-2023-264: uusi loma-asunto, 79 k-m^2 sekä vanhan loma-asunnon siirtäminen uudelle rakennuspaikalle saunaksi ja vanhan lomarakennuksen purkaminen

- 13.5.2024 Toimenpideilmoitus 179-2024-375: aittarakennus, 10 k-m^2

- 31.3.2026 Rakentamislupa 179-2026-183: talousrakennus (kuntosali), 34 k-m^2

Kiinteistön rakennusoikeudesta rakennuspaikalla 1 on käytetty luvallisesti 84 k-m^2 / 250 k-m^2 ja rakennuspaikalla 2 on käytetty luvallisesti 114 k-m^2 / 250 k-m^2. M-alueen puolella rakennusoikeutta ei ole, koska se on siirretty kaavassa AO-5 alueelle.

Kiinteistöllä toimii yritys, joka markkinoi kohdetta sosiaalisessa mediassa ja nettisivuillaan. Markkinointimateriaaleissa on mainittu kuusi premium-tason hirsimökkiä. Kaikki loma-asunnot on varustettu keittiövarustuksella, wc-tiloilla, peseytymismahdollisuudella, paljulla sekä makuutiloilla. Yrityksen nettisivuilla ja mökkivuokra.fi -sivustolla pystyy varaamaan kyseisiä loma-asuntoja.

TARKASTUSKÄYNTI JA RAKENNUSVALVONNAN HAVAINNOT

Rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut kiinteistöllä kaksi tarkastuskäyntiä: ensimmäisen käynnin 16.9.2026 ja toisen käynnin 16.10.2026. Ensimmäisellä tarkastuskäynnillä rakennusvalvonta kiersi M-alueelle tehdyt kaksi loma-asuntoa

(Rakennus A ja Rakennus B), loma-asunnon (Rakennus C), rakennuksen, joka sisälsi loma-asunnon ja autotallin (Rakennus D) sekä rakennus C:n ja E:n välissä olevan rantasaunan. Toisella tarkastuskäynnillä rakennusvalvonta kiersi rakennus E:n ja sen piha-alueella olevat kaksi rakennusta, mittasi Rakennus D:n ja trailereiden päälle tehdyt loma-asunnot rakennus A:n ja rakennus B:n sekä tutki edellä mainittujen rakennusten jätevesijärjestelmiä.

Tarkastuksilla oli paikalla rakennusvalvonnan edustajat sekä kiinteistön omistaja ja hänen tarkastuskäynneille mukaan kutsumansa henkilöt.

M-alueen puolelle oli rakennettu trailerien päälle kaksi loma-asunnon määritelmät täyttävää, kooltaan 10,5 metriä x 3,2 metriä, pinta-alaltaan 33,6 m^2, olevaa lomarakennusta. Kartassa nämä rakennukset ovat A ja B**.** Rakennukset ovat ilmakuvien mukaan olleet paikoillaan ainakin vuodesta 2022. Kiinteistön omistajan mukaan rakennukset A ja B ovat identtisiä keskenään.

Rakennusvalvonta kävi rakennus B:n sisätiloissa. Sisätiloissa oli sisä-wc, keittiötila, jossa oli jääkaappi, lavuaari, liesitaso ja uuni sekä erillinen makuuhuonetila. Samassa rakennuksessa oli viereisessä tilassa sauna, jossa oli suihku. Rakennuksen eteen oli tehty terassi, jossa oli palju. Rakennusvalvonta ei käynyt erikseen rakennus A:n sisätiloissa, sillä kiinteistön omistajan kertoman mukaan rakennus on identtinen rakennus B:n kanssa. Molemmat rakennukset oli rakennettu trailerin päälle ja tuotu paikoilleen. Molemmille rakennuksille oli tehty pohjat, joiden päälle rakennukset oli asetettu tasaan. Rakennusten pohjiin oli asennettu betonilaattoja, joiden päällä oli puupilarit tukemassa rakennusta, ja niihin oli tehty vinotuennat. Rakennusten alta oli nähtävissä trailereiden renkaat, jotka olivat melko tyhjät. Rakennusten alla oli lisäksi betoniset kaivon renkaat, joiden läpi oli vedetty vesijohdot sekä rakennuksiin oli tuotu sähköt. Molempien rakennusten vieressä oli umpisäiliöt jätevesiä varten.

Rakennusluvalla 179-2023-264 vanha loma-asunto on siirretty nykyiselle paikalleen rantasaunarakennukseksi. Kartassa rakennus on C. Tarkastuksella havaittiin, että rakennukseen oli tehty sisäisiä muutostöitä. Saunatilat oli pienentyneet alle puoleen hyväksyttyihin piirrustuksiin verrattuna ja saunatilan taakse oli tehty makuuhuone, jonne oli kulku tuvan keittiön puolelta. Keittiötilasta oli tarkastushetkellä poistettu uuni /liesi ja sen tilalla oli polttopuita. Liesitaso oli peitetty levyllä. Peitelevyn yläpuolella oli liesituuletin. Kesäkuussa 2026 yrityksen sivuilta olleissa kuvissa näkyy uuni ja liesitaso. Rakennusvalvontaviranomaisen tulkinnan mukaan rakennus täyttää loma-asunnon määritelmän keittiövarustukseen perustuen tällä hetkellä vaikka liesi tarkastushetkellä oli irroitettu. Loppukatselmuksen jälkeen leimatussa muutospiirustuksessa ei ole esitetty keittiövarustusta tai uunia/liettä. Lupakäsittelijä on voinut leimata muutospiirustuksen vain, koska rakennuksen käyttötarkoitus on luvanmukaisesti sauna. Keittiövarustusta ei näin ollen ole hyväksytty vaikka se on katselmuskirjausten perusteella siellä katselmushetkellä ollut. Lupakäsittelijän ja kiinteistön omistajan välistä keskustelua asiasta ei ole jäänyt talteen, mutta päivitetty suunnitelma antaa vahvan todisteen siitä, että keittiövarustukselle ei katselmuksella ole hyväksyntää annettu.

Kahden vanhan loma-asunnon väliin (C ja E) oli rakennettu noin 15 m2:n kokoinen rantasauna noin 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rantasaunan edessä

oli terassi ja palju. Rakennus ei tarvitse rakentamislain mukaista lupaa, mutta sen neliöt kuluttavat rakennusoikeutta.

Rakennuspaikan 1 eteläisin rakennus on vanha loma-asunto E (rakennuslupa 180-1971-21, rakennustunnus 100600795X). Loma-asunnon sivulle oli tehty luvaton laajennusosa, jossa oli sähkökaappi ja wc. Rakennus oli muilta osin hyväksyttyjen lupakuvien mukainen.

Rakennus E:n pihapiirissä oli pieni varastorakennus, jonka toisessa päässä oli huone varustettuna wc-tilalla. Varastorakennuksen alakerrassa oli huoltotilat. Kiinteistön omistajan mukaan rakennuksen pinta-ala oli yläkerran tilojen osalta 29,5 m^2. Rakennusvalvontaviranomaisen näkemyksen mukaan varastorakennus tarvitsee rakentamislain mukaisen luvan, sillä myös alakerran tilat olivat suurimmaksi osaksi olemassa olevan maanpinnan yläpuolella, jolloin tilat lasketaan kerrosalaan.

Rakennus E:n lähelle oli rakennettu luvaton loma-asunto, joka koostui autotallista ja loma-asunnosta. Kartassa rakennus on merkitty kirjaimella D. Rakennuksen koko oli mitattuna 10,60 m x 6,65 m, pinta-alaltaan 70,5 m^2. Autotallissa oli paikat kahdelle ajoneuvolle. Päädyssä sijaitsevassa loma-asunnossa oli sänky, keittiövarustus sekä wc ja suihkutila. Rakennusvalvonnan tarkastushetkellä päätyasunto oli täytetty kuivumassa olevilla lakanoilla kauttaaltaan ja keittiön tasot oli niillä myös peitetty. Keittiötason yläpuolella oli liesituuletin. Rakennusvalvontaviranomaisen tulkinnan mukaan rakennus täyttää loma-asunnon määritelmän.

SELITYSPYYNTÖ JA KIINTEISTÖN OMISTAJAN VASTAUS

Ensimmäisen tarkastuskäynnin jälkeen rakennusvalvonta on 18.9.2026 lähettänyt selityspyynnön kiinteistön omistajalle. Selvitystä on pyydetty kiinteistön M-alueella olevista loma-asunnoista sekä rakennuspaikkojen ylityksestä. Selityspyyntö on toimitettu kirjallisesti ja sähköpostilla. Selityspyyntöön on toimitettu vastaus määräaikaan 4.10.2026 mennessä. Vastauksen liitteenä on kaksi asiantuntijalausuntoa, yksi todistuslausunto ja sähköpostikeskustelu lupainsinöörin kanssa vuodelta 2023.

Kiinteistön omistajan vastauksessa otetaan kantaa selityspyynnön sisältöön ja siihen, että lause "selvitystä pyydetään kaikista asiaan mahdollisesti vaikuttavista seikoista" on hänen mielestään määrittelemätön eikä hän pysty tämän takia lausumaan viranomaisen päätöksenteon kannalta merkityksellisistä seikoista. Vastauksessa vedotaan hallintolain 32 §:ään, jonka mukaan lausuntoa tai muuta selvitystä koskevassa pyynnössä on yksilöitävä, mistä erityisistä seikoista selvitys on esitettävä. Vastauksessa todetaan, ettei toimitettu selityspyyntö täytä lain vaatimusta eikä ole hyvän hallintotavan mukainen. Kiinteistön omistaja vaatii tämän vuoksi, että rakennusvalvonta toimittaa uuden selityspyynnön, jossa yksilöidään riittävällä tavalla, mistä erityisistä seikoista selvitystä on esitettävä. Lisäksi vastauksessa tuodaan esiin, että 16.9.2026 tehdyn tarkastuksen pöytäkirjassa olisi virheitä, jotka eivät koske tulkinnanvaraisia seikkoja ja pöytäkirjasta tullaan merkityksellisin osin lausumaan tarkemmin.

Rakennusvalvontaviranomainen on vastannut kiinteistön omistajan pyyntöön, ettei toimita uutta selityspyyntöä, koska selityspyyntö on viranomaisen tarpeista lähtevä pyyntö asian ratkaisemiseksi tarvittavien tietojen hankkimiseksi. Kiinteistön omistajalle on kerrottu, ettei asianosainen voi vaatia selityspyyntöä viranomaiselta.

Huolimatta siitä, että viranomaista vaaditaan lähettämään uusi, riittävällä tavalla yksilöity selityspyyntö, vastauksessa on tuotu esiin kiinteistön omistajan alustava näkemys asioista, jotka saattaisivat olla asiassa vaikutuksellisia. Pääkohdat kyseisistä seikoista ja kiinteistön omistajan näkemyksestä on selostettu alla.

Väitteeseen, että M-alueelle olisi rakennettu kaksi loma-asuntoa vuokrauskäyttöön, kiinteistön omistaja toteaa, ettei hän ole rakentanut kyseiselle kiinteistölle loma-asuntoja tai mitään muitakaan rakennuksia vuokrauskäyttöön vaan rakennukset ovat kiinteistön omistajan omassa ja suvun käytössä. Kiinteistön omistaja kertoo, että kohteita tarjotaan myös vuokralle rakennuskustannusten sekä niiden aiheuttamien kulujen kattamiseksi. Vuokraustoiminta ei kuitenkaan ole minkään kiinteistöllä olevan kohteen päätarkoitus ja vuokraustoiminta on ollut ajoittain hyvin vähäistä, varsinkin talvella. Kiinteistön omistaja kiistää lisäksi, että vaunujen (rakennusten A ja B) osalta kyse olisi rakennuslupaa edellyttävistä loma-asunnoista. Kyse on siirrettävistä pinta-alaltaan alle 30 m2:n trailerivaunuista, jotka ovat aidosti liikuteltavia. Vaunut on rakennettu trailerialustan päälle Jyväskylän Palokassa ja tuotu paikalle vetämällä. Vaunuilla ei ole kiinteää perustusta ja kaikki liitännät on rakennettu helposti irrotettaviksi. Vaunujen vessat ovat vähävesisiä alipainevessoja. Aisoja ei ole katkaistu (toisin kuin katselmuspöytäkirjassa todetaan) vaan aisat on rakennettu irrotettavaksi eivätkö ne ole tällä hetkellä paikallaan.

Kiinteistön omistaja haluaa korostaa, että vaunuja on käsitelty äskettäin Jyväskylän kaupungin rakennusvalvonnassa. Lupainsinööri on 18.4.2023 käynyt katselmuksella kohteessa ja esimerkiksi valokuvannut vaunut ja niiden rakenteet. Kiinteistön omistaja on tuolloin toimittanut rakennusvalvonnalle pyydettyä teknistä selvitystä. Kiinteistön omistaja väittää, että tuolloin rakennusvalvonta hyväksyi sen, että vaunut saavat olla paikoillaan. Kiinteistön omistajan saaman tiedon mukaan asiasta keskusteltiin rakennusvalvonnassa laajasti ja päätös tehtiin rakennusvalvonnan johtotasolla. Kiinteistön omistajalle ei annettu mitään huomautuksia eikä siirto- tai lupakehotuksia. Siksi kiinteistön omistajaa ihmetyttää selityspyynnössä esitetty kanta, että vaunut olisivatkin loma-asuntoja. Viranomaisen muuttuva kanta heikentäisi hallintolain 6 §:stä johdettavaa kiinteistön omistajan luottamuksensuojaa olennaisesti eikä olisi siksi hyväksyttävissä.

Rakennus C:n osalta kiinteistön omistaja toteaa olevan riidatonta, että rakennus C:ssä olevaa saunaa on pienennetty, koska se osoittautui kokonsa puolesta käyttötarkoitukseensa soveltumattomaksi. Saunan taakse on tehty makuutila. Kiinteistön omistaja haluaa korostaa, että rakennus on ollut sisätiloiltaan 16.9.2026 pidetyssä tarkastuksessa samanlainen kuin mitä sen on ollut rakennusvalvonnan suorittamassa lopputarkastuksessa, pois lukien lopputarkastuksen jälkeen tehty saunan pienennys ja sen takana oleva makuutila. Tarkastukselta laaditussa pöytäkirjassa todetaan, että tiloissa on liesituuletin. Laite on todellisuudessa rakennuksen ilmanvaihtokone Vallox 51K MV L.

Rakennus D:n osalta kiinteistön omistaja kiistää, että kyseessä olisi vuokrattava loma-asunto. Kysymys on tosiasiallisesti koko kiinteistöä palvelevasta pienestä huoltotilasta, jossa on myös sosiaalitilat, kuten pyykinpesumahdollisuus, suihku ja wc. Tilaan tehty pieni keittotila palvelee niin ikään huoltotarvetta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä keväällä 2025 kiinteistön omistaja on varmistanut lupainsinööriltä rakentamisen lupa-asiat. Lupainsinöörin kanssa keskustelussa käytiin läpi rakennuksen paikka sekä se, että rakennukseen tulee myös erillinen kiinteistön huoltotila vesipisteineen, joka puuttui tilalta. Lupainsinööri ilmoitti kiinteistön omistajalle, että tämä voi rakentaa yli 30 m2:n suuruisen huoltorakennuksen, jos se jää tilavuudeltaan alle 120 m3. Rakennus suunniteltiin ja toteutettiin tältä pohjalta. Lupainsinööri on käynyt vuonna 2026 tekemässä vieressä olevan metsäkuntosalin lopputarkastuksen eikä ole tuolloin huomauttanut autotallirakennuksesta mitään, vaikka on ollut tietoinen, että autotallirakennus oli pinta-alaltaan selvästi yli 30 m2.

Rakennusten C ja E välisestä rantasaunasta kiinteistön omistaja toteaa, että on rakennuttanut kyseisen saunan heinäkuussa 2026. Saunassa ei ole suihkua kiinteänä vesipisteenä, vesivaraajaa eikä erityisiä mukavuuksia. Vesi lämmitetään padassa ja kylmä vesi voidaan kesäaikana ottaa saunaan tulevalla letkulla (päässä suihkupää). Varustelutaso on vaatimaton. Sauna palvelee erityisesti niitä tilanteita, jolloin rantasaunojen käyttötarve kiinteistöllä on suurimmillaan koko kiinteistön omistajan perhepiirin ollessa paikalla. Sellainen näkemys, että sauna olisi "Rakennus D:n käytössä", on virheellinen.

LAINSÄÄDÄNTÖ JA OIKEUDELLINEN ARVIO

Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Edelleen lain 43 §:ssä määrätään rakentamis- ja toimenpiderajoituksista. Ensimmäisen momentin mukaan yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*).

Alueidenkäyttölain 72 §:n 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Kuohu - Vesanka - Ruoke osayleiskaavassa on annettu määräys, jonka mukaan yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat MRL 72 §:n (nykyisen alueidenkäyttölain 72 §) mukaiselle ranta-alueelle sijoittuville rakentamiseen osoitetuille RA-, AP-, AO-5, AOM- ja AM-alueille yksiasuntoista loma-asuntoa tai yksiasuntoista asuinrakennusta varten, sekä kaavassa erikseen osoitetuille saunarakennuksille. Yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) koskevan kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

Yllä mainitut kaavamääräykset eivät toteudu kiinteistöllä, koska sille on rakennettu kaksi loma-asuntoa M-alueelle, jonka ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle. Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen. Täten rakennuspaikalla 1 yleiskaavassa sallittujen loma-asuntojen määrä on ylitetty kahdella loma-asunnolla.

Trailerien päälle tehdyt loma-asunnot eivät ole rakennusvalvontaviranomaisen mukaan tosiasiallisesti liikuteltavia laitteita, sillä niihin on tehty perustukset, kytketty paineellinen vesi ja sähköt, tehty omat jätevesien puhdistusjärjestelmät sekä lisäksi on tehty terassit, joissa on kiinteät paljut. Liikuteltavien laitteiden kohdalla korkein hallinto-oikeus on todennut ratkaisussaan KHO 12.1.2007/52 ja KHO 2017:98, että pelkkä tekninen mahdollisuus siirtää kohdetta, esimerkiksi pyörät asuntovaunun alla tai moottori lautassa, ei tee siitä liikuteltavaa laitetta, jos laitetta ei tosiasiallisesti käytetä liikkumiseen. Jos siirtäminen vaatii erityisjärjestelyjä tai laite on sijoitettu siten, että sen välitön liikkeellelähtö on estynyt, se katsotaan paikallaan pysytettäväksi.

Rakentamislain 42 § mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää lupaa, jos kohde on: 1) asuinrakennus; 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus; Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014 /682).

Ehdotus
Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kehottaa kiinteistön omistajaa 31.1.2027 mennessä:

- purkamaan M-alueella olevat loma-asunnot A ja B kiinteistöltä;

- purkamaan tai muuttamaan rakennus C hyväksytyn luvan ja suunnitelmien mukaiseksi saunarakennukseksi; sekä

- purkamaan tai muuttamaan loma-asunto D talousrakennukseksi ja hakemaan ja saamaan rakentamislain mukainen lupa.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kehottaa kiinteistön omistajaa 31.1.2027 mennessä purkamaan tai hakemaan ja saamaan AO-5-alueella olevalle luvattomalle rakennukselle ja luvattomalle laajennukselle rakentamislain mukainen lupa:

- loma-asunnon E laajennus;

- loma-asunnon E vieressä, kahdessa kerroksessa oleva talousrakennus.

Lupien myöntämisen edellytykset ratkaistaan erillisessä lupamenettelyssä. Mikäli rakennusvalvontaviranomainen ei myönnä rakentamislupia, rakennukset ja laajennusosa tulee purkaa 31.1.2027 mennessä.

Kokouskäsittely
Keskustelun aikana ympäristöjohtaja Pietarinen muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kehottaa kiinteistön omistajaa 31.1.2027 mennessä:

- purkamaan M-alueella olevat loma-asunnot A ja B kiinteistöltä;

- purkamaan tai muuttamaan rakennus C hyväksytyn luvan ja suunnitelmien mukaiseksi saunarakennukseksi; sekä

- purkamaan tai muuttamaan loma-asunto D talousrakennukseksi ja hakemaan rakentamislain mukainen lupa.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kehottaa kiinteistön omistajaa 31.1.2027 mennessä purkamaan tai hakemaan AO-5-alueella olevalle luvattomalle rakennukselle ja luvattomalle laajennukselle rakentamislain mukainen lupa:

- loma-asunnon E laajennus;

- loma-asunnon E vieressä, kahdessa kerroksessa oleva talousrakennus.

Lupien myöntämisen edellytykset ratkaistaan erillisessä lupamenettelyssä. Mikäli rakennusvalvontaviranomainen ei myönnä rakentamislupia, rakennukset ja laajennusosa tulee purkaa 31.1.2027 mennessä.

Joel Savolainen oli asiantuntijnan läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös
Ympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 55
Ilmoitusasiat (rak.ymp.ltk 27.10.2026)

JyväskyläDno-2025-5224

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja, paivi.pietarinen@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Lupa- ja valvontaviraston lausunto 5.10.2026 vesistönalitusilmoitus, Valtatie 4 suuntaisesti välillä Jyväskylä Konginkangas, Jyväskylä, Laukaa, Äänekoski

1. Lupa- ja valvontaviraston lausunto 5.11.2026 vesistönalituksista, Valtatie 4 suuntaisesti välillä Jyväskylä-Konginkangas, Jyväskylä, Laukaa, Äänekoski (Dno-2026-3946)

Seuraavat asiakirjat löytyvät luottamushenkilöportaalista:

- Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden käsittelemät lupa-asiat ajalla 28.9. - 18.10.2026
- Ympäristönsuojelun käsitellyt luvat ja ilmoitukset ajalla 29.9. - 16.10.2026

Ehdotus
Esittelijä: Päivi Pietarinen, ympäristöjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 56
Kyselyt

Toimielimen jäsenet sekä mahdolliset kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston edustajat voivat ennen kokousta tai kokouksessa esittää kirjallisesti toimialaan liittyviä kysymyksiä.

Kirjallisia kysymyksiä ei ollut.

Hallintovalitus

§53

Hallintovalitus

Ympäristölupapäätös

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus on:

- asianosaisella;

- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;

- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;

- toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella sekä Lupa- ja valvontavirastolla kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen päätöksestä;

- asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella;

- Lupa- ja valvontavirastolla ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on lisäksi oikeus valittaa yleisen ympäristönsuojeluedun valvomiseksi tai muusta perustellusta syystä sellaisesta päätöksestä, jolla Vaasan hallinto-oikeus on muuttanut sen tekemää päätöstä tai kumonnut päätöksen.

Muutoksenhaun maksu

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetussa oikeusministeriön asetuksessa (1020 /2024). Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Päätöksen tiedoksisaanti ja valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu valitusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä kirjallisena. Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta;

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;

- vaatimuksen perustelut;

- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan;

- valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä kotikunta; ja

- puhelinnumero ja sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset ja oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat valittajalle voidaan toimittaa (prosessiosoite).

Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot.

Muun kuin sähköisen valituksen on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen **allekirjoitettava.**

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla;

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; ja

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle ennen valitusajan päättymistä.

Valitus tulee ensisijaisesti tehdä oikeushallinnon sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/. Vaihtoehtoisesti valituksen voi lähettää sähköpostitse tai postitse. Valituksen voi toimittaa hallinto-oikeuden kirjaamoon myös henkilökohtaisesti tai lähetin tai asiamiehen välityksellä.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus

Korsholmanpuistikko 43
PL 204, 65101 Vaasa
Puhelin: 029 56 42780
Puhelinvaihde: 029 56 42611
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Virka-aika: 8.00-16.15

Muutoksenhakukielto

§51, §52, §54, §55, §56

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §, laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- hallinnon sisäistä määräystä, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)
- hankintaoikaisun johdosta tehtyä päätöstä, jos hankintapäätöstä ei ole hankintaoikaisun johdosta muutettu (Hankintalaki 146 §)